

ДОГОВІР ОРЕНДИ ПРИМІЩЕННЯ

смт.Марківка

№ 13/1

«03» листопада 2020р.

Ми, що нижче підписалися, **Управління соціального захисту населення Марківської районної державної адміністрації Луганської області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 03196966, місцезнаходження якого: Луганська область, смт.Марківка, пров.Південний, буд. 2 (далі Орендодавець) в особі начальника Управління Брюховецького Сергія Олександровича, який діє на підставі Положення про Управління соціального захисту населення Марківської РДА, затвердженого розпорядженням голови Марківської районної державної адміністрації Луганської області від 22.10.2018р. № 229, з однієї сторони та **Комунальна установа «Центр надання соціальних послуг» Марківської селищної ради Марківського району Луганської області** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43434983 (далі - **Орендар**) в особі в. о. директора Гарман Оксани Григорівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Марківської селищної ради від 21.12.2019 № 8-4/2019, з іншої сторони, в подальшому поійменовані Сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно – службові приміщення адмінбудівлі, площею 137,25 кв. м., розміщені за адресою: пров. Південний, б. 2, смт. Марківка, Луганської області, на 1 поверсі будівлі (далі - Майно), що перебуває на балансі Управління соціального захисту населення Марківської районної державної адміністрації Луганської області, вартість Майна становить за залишковою вартістю 36772,46 гривень.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання як службового приміщення для КУ «Центр надання соціальних послуг» Марківської селищної ради Марківського району Луганської області.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання майна.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк три роки і більше - не раніше дати державної реєстрації Договору) та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Орендар користується ним протягом строку оренди та зобов'язаний повернути його Орендодавцю в разі припинення або розірвання цього Договору.

2.3. Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю за цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання – передачі.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання за оренду державного майна. Відповідно до пункту 10 Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 р. №786, розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, становить 1 гривню в рік.

3.2. Орендна плата сплачується щорічно, до 25 грудня поточного року.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з належних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Орендодавцю.

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

4.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.2. За актом приймання-передавання прийняти орендоване Майно.

4.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

4.5. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

4.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

4.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

4.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

4.9. Протягом 15 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму не менше ніж вартість Майна, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договір страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

4.10. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

4.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна, або укласти договір на надання комунальних послуг з організаціями, що безпосередньо їх надають.

4.12. Нессти відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

4.13. У разі реорганізації орендаря, зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5. Права Орендаря

Орендар має право:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. За письмовою згодою Орендодавця здавати майно в суборенду.

5.3. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

6.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

6.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

6.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

7.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

7.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

8. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

8.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

8.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

8.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

9. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

9.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання його Сторонами та скріплення печатками і діє до "31" листопада 2020р. включно. Відповідно до ст. 631 Цивільного

кодексу України умови договору застосовуються до відносин між сторонами, які виникли з 01.01.2020 року.

9.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

9.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такий самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

9.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

9.5. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

9.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено, крім випадків встановлених п. 9.4 цього Договору;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду, що оформлюється додатковою угодою до Договору;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи.

9.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, яка надсилається Орендарю не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати розірвання, якщо Орендар:

- користується майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан майна, що підтверджується актами обстеження складеними в присутності Орендаря;
- не сплачує оренду плати протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

9.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

9.9. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

9.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

9.11. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

9.12. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

9.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.13. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

10. Форс-мажорні обставини

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо невиконання буде наслідком обставин непереборної сили чи їх наслідків; у тому числі, але не тільки: пожежі, повні, землетрусу, аварії, надзвичайних подій, воєнних дій, стихійного лиха та інших обставин, що не залежать від волі та можливостей Сторін. Термін виконання зобов'язань за Договором може бути продовжений на період, відповідний тому, протягом якого такі обставини та їх наслідки мали місце. Якщо такі обставини та їх наслідки тривають більше місяця, то кожна із Сторін може відмовитись від подальшого виконання зобов'язань за цим Договором за винятком розрахунків по вже виконаним іншою Стороною зобов'язанням.

10.2. При настанні форс-мажорних обставин Сторони зобов'язані негайно інформувати одна одну й погоджувати спільні дії для зведення до мінімуму можливих збитків для Сторін.

10.3. Належним доказом обставин, зазначених у п.10.1. та строку їх дії служать довідки, які видаються відповідною торговою палатою чи повноважними місцевими органами (за місцем форс-мажорних обставин) виконавчої влади.

11. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: акт приймання-передавання орендованого Майна, розрахунок орендної плати, план-схема приміщення.

12. Платіжні та поштові реквізити сторін.

Орендодавець

Орендар

Управління соціального захисту населення Марківської районної державної адміністрації Луганської області

Адреса: 92400, Луганська область, смт.Марківка, пров.Південний, буд. 2 код ЄДРПОУ 03196966,

Реквізити:

IBAN UA 698201720343130011000005164

в ДКСУ м. Київ

Начальник УСЗН Марківської РДА

Комунальна установа «Центр надання соціальних послуг» Марківської селищної ради Марківського району Луганської області

Адреса: 92400, Луганська область, смт.Марківка, пров.Південний, буд. 2 код ЄДРПОУ 43434983

Реквізити:

IBAN UA 178201720344240001000116907

в ДКСУ м. Київ

В.о директора КУ «Центр надання соціальних послуг»

С.О.Брюховецький

О.Г.Гармаш